



6

*Kóka Község Önkormányzata Polgármesterétől
2243. Kóka Dózsa Gy. u. 1. Telefon: 0629 428 101*

ELŐTERJESZTÉS

Készült: Kóka Község Önkormányzat Képviselő-testületének 2023. április 27-i soros ülésére

Tárgy: Dr. Nagy Marianna Éva gyermekorvos önkormányzati szolgálati lakásának bérleti díja
Melléklet: korábbi testületi határozatok; lakásbérleti szerződés és módosítása

Tisztelt Képviselő-testület!

Kóka Község Önkormányzat és dr. Nagy Marianna Éva gyermekorvos között először 1996. október 18-án (majd megújításra került 2010. december 16-án) lakásbérleti szerződés jött létre határozatlan időre az önkormányzatunk tulajdonában levő, 2243 Kóka, Felsővásártér 25/B. szám alatti önkormányzati bérlakás használatára vonatkozóan.

A jelenlegi lakbér mértéke az összkomfortos 78 m²-es lakásra vonatkozóan az önkormányzat tulajdonában levő lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítésének feltételeiről szóló 22/2015. (VIII. 27.) Önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 2. számú melléklete alapján (357.-Ft/m²), havonta 27.846.-Ft.

A bérlő a 1274/2 hrsz-ú ingatlanon levő bérlakás saját költségén történő felújítása tekintetében kérelmet nyújtott be. A felújításhoz a Képviselő-testület hozzájárulását adta és elfogadta a felújítás teljes összegének, 3.894.877, - Ft-nak a lakbérbe való beszámítását.

A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 13.§-a alapján a lakás burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és a lakás berendezéseinek karbantartásával, felújításával, illetőleg azok pótlásával, cseréjével kapcsolatos költségek viselésére a bérbeadó és a bérlő megállapodása az irányadó; megállapodás hiányában a karbantartással és felújítással kapcsolatos költségek a bérlőt, a pótlással és cserével kapcsolatos költségek a bérbeadót terhelik.

A lakásbérleti szerződést a döntést követően módosították a felek a mellékelt tartalommal. A felújítás értékének megfelelően, a bérlőnek 2019. június hótól 140 hónapon keresztül, - a bérleti díjba történő beszámítás miatt, - nem kell lakbért fizetnie.

A képviselő-testület 2023 március 1-től a felnőtt házi orvosoknak a rendelőkért fizetett bérleti díjat megemelte, 65.000,-Ft-ról 100.000, - Ft-ra. (53,8%-os emelés)

Javasoljuk a testületnek a szolgálati lakás bérleti díjának emelését is.

Infláció (15%-os) mértékű emelés esetén: 431,- Ft /m² bérleti díj (33.618, - Ft/hó)

A felnőtt házi orvosok emelésével egyértékű emelés esetén: 549,-Ft/m² (42.827, - Ft/hó)

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést tárgyalja meg!

Határozati javaslat:

Kóka Község Önkormányzatának képviselő-testülete dr. Nagy Marianna Éva és Kóka Község Önkormányzat között, 1996 október 18-án kötött, majd többször módosított bérleti szerződés - amely, a Kóka, 1274/2 hrsz-ú, Felsővásártér 25/B. szám alatti ingatlanon levő bérlakásra vonatkozik – tekintetében, a bérleti díjatFT/m²-ben határozza meg, 2023.május 1-től.

A képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy egyebekben változatlan tartalommal - kivéve a bérleti díjat, - a szerződéskötésről gondoskodjon!

Felkéri továbbá a polgármestert, hogy az emelt bérleti díjnak megfelelően a felújítás költségeinek bérleti díjba való beszámítását végeztesse el és közölje a bérlővel!

Határidő: 2023.május 15

Felelős: polgármester

Kóka, 2023. április 17.

Juhász Ildikó sk
polgármester





Kóka Község Önkormányzatának jegyzőjétől
2243. Kóka Dózsa Gy. u. 1. Telefon: 0629 428 101

Jegyzőkönyvi kivonat

Készült: Kóka Község Önkormányzat Képviselőtestületének 2019. május 23-án megtartott rendkívüli testületi ülésének jegyzőkönyvéből.

Jelen vannak: jelenléti ív szerint.(kihagyva kihagyandók)

Kóka Község Önkormányzatának Képviselő-testülete 6 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozta.

55/2019.(V.23.) Képviselő-testületi határozat

Tárgy: Urbányiné Dr. Nagy Marianna gyermekorvos szolgálati lakás felújítási kérelme

Kóka Község Önkormányzatának képviselő-testülete Urbányiné dr Nagy Marianna részére az Önkormányzat tulajdonában levő Kóka, 1274/2 hrsz-ú, Felsővásártér 25/B. szám alatti ingatlanon levő bérlakás felújításához hozzájárul. A felújítást érintő munkálatokra vonatkozóan a képviselő-testület úgy dönt, hogy a mellékelt megállapodás tervezetét elfogadja. A megállapodás alapján a bérlő nevére szóló, igazoltan a felújításhoz kapcsolódó számlákon szereplő felújítási munkák értékének teljes összegét (100%-át), összesen: 3. 144. 860.-Ft-ot a szerződés szerint fizetendő bérlati díjba beszámítja. Felkéri a polgármestert, hogy gondoskodjon a megállapodás aláírásáról.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

Juhász Ildikó sk
polgármester

Kóka, 2019. május 24.
A kiadmány hiteles:

Kiss Imre jegyző

Kóka Község Önkormányzatának jegyzőjétől
2243 Kóka Dózsa Gy. u. 1. Telefon: 06/29 428 101



Jegyzőkönyvi kivonat

Készült: Kóka Község Önkormányzat Képviselő-testületének 2019. november 28-án megtartott **soros nyílt** képviselő-testületi üléséről készült jegyzőkönyvből.

Jelen vannak: jelenléti ív szerint.(kihagyva kihagyandók)

Kóka Község Önkormányzatának Képviselő-testülete 7 igen ellenvélemény és tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozta:

136/2019.(XI.28.) Képviselő-testületi határozat

Tárgy: Urbányiné Dr. Nagy Mariannával kötött megállapodás módosítása

Kóka Község Önkormányzatának képviselő-testülete az 55/2019.(V.23.) számú határozat mellékletét képező, Kóka Község Önkormányzata és Urbányiné dr Nagy Marianna között létrejött megállapodás módosítást elfogadja. **A bizottsági javaslatok alapján elkészített megállapodás módosítás jelen határozat mellékletét képezi.**

Felkéri a polgármestert, hogy gondoskodjon a megállapodás aláírásáról.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

Kóka, 2019. november 29.

Kiadmány hiteles:

Kiss Imre jegyző

**Kóka Község Önkormányzat
Képviselő-testülete**

K i v o n a t

Kóka Község Önkormányzat Képviselő-testületének 2010. december 16-án megtartott ülésének jegyzőkönyvéből.

162/2010. (XII.16.) Testületi határozat

Kóka Község Önkormányzat Képviselő-testülete dönt abban, hogy Urbányiné Dr. Nagy Marianna gyermekorvos szolgálati lakásra vonatkozó szerződést meghosszabbítja.

Urbányiné Dr. Nagy Marianna gyermekorvos addig használhatja a Kóka, Felsővásártér 25/c sz. alatti szolgálati lakást, amíg Kókán gyermekorvosként dolgozik.

Határidő: azonnal és folyamatos

Felelős: polgármester, jegyző

K. m. f.

Juhász Ildikó sk.
Polgármester

Dr. Szekeres Sándor sk.
Jegyző

A kivonat hiteles
Kóka, 2010. december 21

Dr. Szekeres Sándor
Jegyző

MEGÁLLAPODÁS

Amely létrejött egyrészről:

Kóka Község Önkormányzata (képviselőjében: Juhász Ildikó polgármester) 2243 Kóka, Dózsa György út 1. a továbbiakban: **Bérbeadó**,
másrészről:

Urbányiné dr Nagy Marianna 2243 Kóka, Felsővásártér 25/B. szám alatti lakos
mint bérlő – a továbbiakban: **Bérlő** (a továbbiakban együttesen: **Felek**) alulírott helyen és időben az
alábbi feltételek szerint:

- 1. Előzmények:** Kóka Község Önkormányzata és Urbányiné dr Nagy Marianna között 2010. december 16-án a 2243 Kóka, Felsővásártér 25/B. szám alatti ingatlanra vonatkozóan határozatlan időre lakásbérleti szerződés lett megkötve. A bérlő az eddigi kötelezettségeinek maradéktalanul eleget tett.
- 2. A megállapodás tárgya**
Urbányiné dr Nagy Marianna az Önkormányzat tulajdonában levő Kóka, 1274/2 hrsz-ú, Felsővásártér 25/B. szám alatti ingatlanon levő bérlakásban felújítást végez. A képviselő-testület a felújításhoz a 55/2019. (V. 23.) határozatában járult hozzá azzal, hogy a Bérlő által finanszírozott felújítási munkákat a Bérlő kérelme és az árajánlatok alapján 3.144.860.- Ft összegben elismeri, és azt a bérleti szerződés szerint fizetendő bérleti díjba beszámítja.
- 3. bérbeszámítás**
Bérlő a felújítás befejezését követően a nevére szóló számlák másolata alapján, azzal megegyező összegben számviteli bizonylatot állít ki Bérbeadó részére.
Bérbeadó az elismert összeg alapján a felújítás értékével megegyező összegben a bérleti díjról egyösszegű számlát állít ki, mellyel szemben a Bérlő által kiállított számviteli bizonylat összege beszámítódik. Ez alapján a felújítás értéke 113 hónapra (9 év 5 hónap) jutó bérleti díjnak felel meg.
- 4. A szerződés hatálya:**
A megállapodás az aláírás napján lép hatályba. A bérbeszámítás kezdő hónapja a felújításról szóló első számla benyújtásának hónapja.
- 5. A jelen megállapodásban nem szabályozott kérdésekre a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. tv. rendelkezései az irányadók.**
Jelen megállapodás 2 eredeti példányban készült, amelyből 1 példány a Bérbeadót, 1 példány a Bérlőt illeti meg. Felek a megállapodást együttesen elolvasták és a közös értelmezést követően, mint akaratukkal mindenben megegyezőt aláírták.

Kóka, 2019. 05. 24




Bérbeadó részéről
Juhász Ildikó
polgármester





Bérlő részéről
Urbányiné dr Nagy Marianna

Pénzügyi ellenjegyző: 
Pappné Tóth Melinda pü. csop. vez.



KÓKA POLGÁRMESTER
Érkezési dátum: 2019. 12. 06
Szám: K/14563-1/2019

MEGÁLLAPODÁS MÓDOSÍTÁS

Amely létrejött egyrészről:

Kóka Község Önkormányzata (képviselőtében: Juhász Ildikó polgármester) 2243 Kóka, Dózsa György út 1. a továbbiakban: **Bérbeadó**,
másrészről:

Urbányiné dr Nagy Marianna 2243 Kóka, Felsővásártér 25/B. szám alatti lakos
mint bérlő – a továbbiakban: **Bérlő** (a továbbiakban együttesen: **Felek**) alulírott helyen és időben az alábbi feltételek szerint:

1. **Előzmény:** Kóka Község Önkormányzata és Urbányiné dr Nagy Marianna között 2010. december 16-án a 2243 Kóka, Felsővásártér 25/B. szám alatti ingatlanra vonatkozóan határozatlan időre lakásbérleti szerződés lett megkötve.

A Képviselő-testület az 55/2019. (V. 23.) határozatában járult hozzá a bérlakás felújításához azzal, hogy a Bérlő által finanszírozott felújítási munkákat 3.144.860.-Ft tervezett összegben elismerte és azt a bérleti szerződés szerint fizetendő bérleti díjba 113 hónap (9 év 5 hónap) beszámítja. A megállapodás (a továbbiakban: megállapodás) 2019. május 24. napján aláírásra került.

Urbányiné dr Nagy Marianna a felújítási munkákat elvégezte, melynek végösszege 3.894.877.-Ft lett és ennek az összegnek szükséges a bérleti díjba történő beszámítása.

2. A megállapodás 2. pontja az alábbiakra módosul:

A megállapodás tárgya

Urbányiné dr Nagy Marianna az Önkormányzat tulajdonában levő Kóka, 1274/2 hrsz-ú, Felsővásártér 25/B. szám alatti ingatlanon levő bérlakásban felújítást végez. A képviselő-testület a 136/2019. (XI.28.) határozatában a Bérlő által finanszírozott és elvégzett felújítási munkákat a Bérlő kérelme és az általa bemutatott, Bérlő nevére szóló pénzügyileg teljesített bizonylatok alapján 3.894.877.-Ft összegben elismeri, és azt a bérleti szerződés szerint fizetendő bérleti díjba beszámítja.

3. A megállapodás 3. pontja az alábbiakra módosul:

bérbeszámítás

Bérlő a felújítás befejezését követően a nevére szóló számlák másolata alapján, azzal megegyező összegben számviteli bizonylatot állít ki Bérbeadó részére.

Bérbeadó az elismert összeg alapján a felújítás értékével megegyező összegben a bérleti díjról egyösszegű számlát állít ki, mellyel szemben a Bérlő által kiállított számviteli bizonylat összege beszámítódik. Ez alapján a felújítás értéke 140 hónapra (11 év 6 hónap) jutó bérleti díjnak felel meg, a beszámítással érintett kezdő hónap 2019. június hó.

A szerződés egyebekben nem változik.

Jelen megállapodást Felek elolvasás és értelmezés után –mint akaratukkal mindenben megegyezőt – jóváhagyólag aláírják.

Kóka. 2019. 12.05

Juhász Ildikó



Bérbeadó részéről,
Juhász Ildikó
polgármester

Urbányiné dr. Nagy Marianna

Bérlő részéről
Urbányiné dr. Nagy Marianna

Pénzügyi ellenjegyző: *Pappné Tóth Melinda*
Pappné Tóth Melinda pü. csop. vez.

Jogi ellenjegyző: *Kiss Imre*
Kiss Imre jegyző



LAKBÉRBE SZÁMÍTÁS

Készült a 2019.12.05-én aláírt Megállapodás alapján Urbányiné Dr.Nagy Marianna bérlő 2243 Kóka, Felsővásártér 25/b. alatti bérlakás felújítási költségeinek lakbérbe történő beszámítása miatt.

2019. II.félévben a lakáson elvégzett felújítási munkák értéke összesen a bérlő által benyújtott számlák, illetve számviteli bizonylat alapján: **Bruttó= 3.894.877,-**

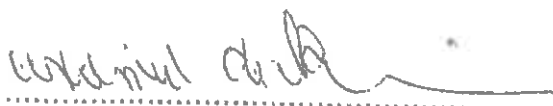
Beszámítandó lakbér összege:

2019. június 01- 2019.december 31-ig	7 hó x 27.846 =	194.922
2020.január 01- 2020.december 31-ig	12 hó x 27.846 =	334.152
2021.január 01- 2021.december 31-ig	12 hó x 27.846 =	334.152
2022.január 01- 2022.december 31-ig	12 hó x 27.846 =	334.152
2023.január 01- 2023.december 31-ig	12 hó x 27.846 =	334.152
2024.január 01- 2024.december 31-ig	12 hó x 27.846 =	334.152
2025.január 01- 2025.december 31-ig	12 hó x 27.846 =	334.152
2026.január 01- 2026.december 31-ig	12 hó x 27.846 =	334.152
2027.január 01- 2027.december 31-ig	12 hó x 27.846 =	334.152
2028.január 01- 2028.december 31-ig	12 hó x 27.846 =	334.152
2029.január 01- 2029.december 31-ig	12 hó x 27.846 =	334.152
2030.január 01- 2030.december 31-ig	12 hó x 27.846 =	334.152
2031.január 01. részösszeg	=	24.283
Összesen:		= 3.894.877

Az első lakbér fizetési kötelezettség 2031. január 01.hónaptól esedékes. Ezen számítás alapján, ezzel a lakbér összeggel számítva részösszeggel: $(27.846-24.283) = 3.563,-$ Ft. Minden további hónapban a fizetendő összeg a megállapított teljes havi lakbér összege a 27.846,- Ft.

Ezen lakbérbeszámítás időtartama változni fog, amennyiben a Képviselő-testület a lakbér összegében változtatást rendel el. Fentiekben leírtakkal egyetértünk, és azt aláírásunkkal elfogadottnak tekintjük:

K ó k a, 2019. december 5.



Dr. Nagy Marianna bérlő





Juhász Ilkó polgármester



Kiss Imre jegyző